



Comune di Padova

Codice Fiscale 00644060287

SETTORE VERDE, PARCHI E AGRICOLTURA URBANA

Via Tommaseo, 60 - 35131 Padova

telefono: 049 8204475

pec: verde@pec.comune.padova.it

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE E RELATIVA GESTIONE DEL PARCO DI VILLA BERTA CON ANNESSO CHIOSCO

ALLEGATO A.0

ATTIVITÀ E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

ATTIVITÀ E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il presente documento riporta gli obblighi per la cura, la manutenzione e la conduzione del di un'area verde e delle sovrastanti strutture costituita da due porzioni, una di 2.396 m² e una di 9.736 m², per complessivi 12.132 m² denominata "Parco di Villa Berta", oggetto della concessione patrimoniale.

Art. 1 – ATTIVITÀ E OBBLIGHI GENERALI

Il concessionario:

1. dovrà pagare all'Amministrazione il canone maggiorato dell'importo offerto in sede di gara; il versamento dovrà avvenire in un'unica soluzione entro il 01 marzo di ciascun anno. Alla prima scadenza dei cinque anni dovrà essere corrisposto il canone relativo ai mesi di effettivo utilizzo anteriore alla scadenza stessa;
2. dovrà presentare entro il 30 marzo di ogni anno, al servizio Verde Pubblico del settore Verde, Parchi e Agricoltura urbana del Comune di Padova: la rendicontazione dell'attività svolta e il bilancio dell'esercizio dell'anno precedente, evidenziando eventuali situazioni di avanzo o di disavanzo economico;
3. dovrà presentare entro sessanta giorni dall'aggiudicazione il programma definitivo delle attività; successivamente il programma dovrà essere presentato entro il 30 gennaio di ogni anno. Previo accordo con l'Amministrazione Comunale, le iniziative programmate potranno subire variazioni o anche essere sostituite con altre di analoga importanza nonché potranno essere implementate senza oneri per il concedente;
4. in merito all'organizzazione di eventi/manifestazioni si raccomanda al concessionario di mettere in atto quanto necessario per adeguarsi ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'organizzazione e realizzazione di eventi (DM n. 459 del 19 ottobre 2022), al fine di contribuire alla *"riduzione degli impatti ambientali del settore e di promuovere la diffusione di buone pratiche di accessibilità e inclusione, il rispetto delle condizioni di lavoro dignitose nonché della normativa in materia di salute e sicurezza dei lavoratori"*.
5. dovrà provvedere alla verifica giornaliera del parco, al fine di rilevare qualsiasi impedimento o pericolo e adottare gli eventuali rimedi e precauzioni in accordo con il settore;

6. non potrà essere apportata alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del concedente;
7. dovrà provvedere all'apertura e alla chiusura dei cancelli e dei varchi carrabili per tutto l'anno solare (365 giorni all'anno) secondo l'orario stabilito dall'Amministrazione e durante eventuali proroghe concordate con l'Amministrazione comunale, per permettere che vengano svolte le attività all'interno dell'area;
8. dovrà provvedere alla custodia e alla vigilanza del parco, del chiosco e delle altre strutture. Il Concessionario dovrà garantire l'uso del parco e di tutto il suo patrimonio (infrastrutturale, botanico, impiantistico, ecc.) diligente e conforme ai regolamenti oltreché nel rispetto di tutte le norme vigenti comprese quelle di polizia municipale ed eventuali ordinanze specifiche. La vigilanza dovrà essere effettuata negli orari di apertura e durante eventuali proroghe concordate con l'Amministrazione comunale, per permettere che vengano svolte le attività all'interno dell'area. Pertanto, dovrà essere garantita la presenza del personale di vigilanza, pena l'applicazione della sanzione di cui all'art. 12 dello schema di convenzione;
9. dovrà rispettare la destinazione sociale attribuita dall'Amministrazione all'area verde anche con l'organizzazione di iniziative culturali ed eventi che promuovano l'aggregazione, la socialità e la valorizzazione degli spazi verdi, la cui attuazione comunque dovrà essere preventivamente approvata e autorizzata dall'Amministrazione comunale;
10. dovrà sostenere tutti gli oneri derivanti dalla gestione e conduzione del parco, quali, spese di bolli, tasse, autorizzazioni, S.I.A.E., utenze, occupazione suolo pubblico, ecc.;
11. dovrà provvedere a propria cura e spese alla volturazione dei contratti di fornitura delle utenze dell'immobile e del parco ad esclusione dell'illuminazione pubblica; il Comune si riserva di richiedere la rifusione delle spese per le utenze in questione sostenute nel periodo intercorrente tra la consegna del parco e l'effettiva volturazione in capo al concessionario. Il Comune concede le strutture comprensive dell'allacciamento idrico, elettrico e fognario. Oltre all'allacciamento esistente è vietato l'utilizzo di qualsiasi combustibile gassoso (gpl, ecc.) salvo preventiva

autorizzazione accompagnata da eventuali prescrizioni rilasciate dalle Autorità Competenti;

12. dovrà utilizzare esclusivamente stoviglie (piatti, bicchieri, posate, bottiglie, cannuce) in materiali lavabili o compostabili, in aderenza ai nuovi CAM Servizio di organizzazione e realizzazione eventi approvati con DM 19 ottobre 2022 n. 459; in ogni caso non è ammessa la vendita di cibo, acqua e bevande in contenitori di plastica.

13. dovrà sospendere immediatamente le iniziative in caso di condizioni meteo-climatiche avverse: vento, tempeste e temporali;

14. dovrà rispettare le seguenti prescrizioni di salvaguardia del parco:

- il transito dei veicoli nel giardino, dal peso massimo di q.li 35, è consentito a passo d'uomo e solo per il tempo necessario alle operazioni di carico e scarico dei materiali necessari all'iniziativa. Per mezzi di portata superiore dovrà essere richiesta autorizzazione preventiva;
- l'accesso e la manovra dei mezzi dovrà essere coadiuvato da manovali a terra;
- obbligo di ripristino degli eventuali avvallamenti e/o danni localizzati causati dalle iniziative;
- divieto di infissione di picchetti e pali nelle superfici pavimentate;
- divieto di infissione di picchetti in prossimità di sotto-servizi;
- divieto di infissione di picchetti o di eseguire legature con corde e tiranti su soggetti arborei;
- divieto di eseguire legature con corde e tiranti su elementi di arredo (panchine);
- divieto di eseguire legature con corde e tiranti su pali d'illuminazione;
- divieto di mascheramento delle lampade dei sistemi di illuminazione;
- divieto di posizionare elementi portanti su pozzetti;
- obbligo di pulizia dell'area interessata dall'iniziativa e delle zone limitrofe, durante il periodo di durata della manifestazione e a conclusione della stessa;
- dovrà essere lasciato libero l'accesso ai mezzi operativi dell'Amministrazione;

15. dovrà, in caso di eventi che aumentino in modo considerevole i frequentatori del Parco, osservare le seguenti prescrizioni:

- la corretta raccolta differenziata dei rifiuti nell'area in concessione, utilizzando appositi contenitori per ogni frazione di rifiuto (umido, secco, carta, vetro, plastica). L'area dovrà essere dotata di un adeguato numero di contenitori porta-rifiuti, a potenziamento di quelli già presenti nel Parco, sensibilizzando, mediante apposita segnaletica, il pubblico partecipante alla manifestazione, al corretto conferimento dei rifiuti;
- un numero adeguato di servizi igienici in funzione della previsione di afflusso di pubblico delle iniziative organizzate;
- la sorveglianza e la pulizia dei bagni incrementandone in relazione all'aumento dell'utilizzo;
- vendita di cibo, acqua e bevande in contenitori non di plastica;
- vendita di cibo biologico preferibilmente a filiera corta;
- non dovranno essere consegnate bottiglie/bicchieri di vetro agli utenti;
- al termine dell'evento il gestore dovrà provvedere all'ispezione dell'intero Parco e delle sue strutture segnalando eventuali criticità;
- verifica accurata del luogo prima dell'evento, al fine di rilevare qualsiasi impedimento o pericolo, in relazione al tipo di attività prevista (in particolare eventuali cavità o irregolarità del terreno) ed adozione di eventuali rimedi e precauzioni in accordo con il Settore.

Art. 2 – ATTIVITÀ E OBBLIGHI INERENTI L'USO DEL CHIOSCO E DEGLI ANNESSI

Tipologia di e attività permesse al Concessionario:

- nello spazio antistante il chiosco: convegni, conferenze, mostre, incontri, eventi, corsi, laboratori, proiezioni, ristorazione;
- Nell'attività di ristorazione dovranno essere presenti prodotti biologici e/o a filiera corta.

Altre tipologie di attività, iniziative, eventi non espressamente richiamate dal precedente elenco sono vietate salvo espressa autorizzazione, a insindacabile giudizio espresso in forma scritta dal Settore Verde, Parchi e Agricoltura Urbana, dopo la presentazione di un progetto.

E' onere del Concessionario adempiere, per l'espletamento dell'attività di cui sopra, a tutti gli adempimenti previsti in materia dalla vigente normativa fiscale, amministrativa e di sicurezza.

Il gestore sarà responsabile del rispetto dei limiti di capienza massima e delle prescrizioni contenute nel C.P.I. (qualora necessaria tale certificazione per lo svolgimento delle attività e manifestazioni il gestore avrà l'obbligo di sostenere gli oneri per la procedura e per le eventuali prescrizioni) e dell'agibilità rilasciata dal Settore Lavori Pubblici – Servizio Sicurezza del Comune di Padova.

L'eventuale locazione del locale a terzi per l'organizzazione di singoli eventi o iniziative non potrà superare la cifra stabilita dalla delibera di Giunta Municipale n°170 del 12.04.2016 fascia A (sale di prestigio), per utilizzo orario pari a 60,00 euro (sessanta/00) per canone, più € 20,00 (venti/00) per rimborso di spese di esercizio, più € 10,00 (dieci/00) per spese aggiuntive, in totale la massima spesa oraria sarà pari a euro 90,00 (novanta/00).

L'allestimento del bar e di altre eventuali strutture mobili o fisse all'interno dell'immobile, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Settore competente dell'Amministrazione.

Art. 3 – ULTERIORI OBBLIGHI INERENTI IL CHIOSCO E GLI ANNESSI

In relazione al chiosco e agli annessi, sono a carico del Concessionario:

- 1) la gestione ordinaria dei servizi e dei locali, comprendente pulizia (compreso tutti i mezzi e prodotti di consumo necessari), sorveglianza, guardiania e chiusura. I bagni devono essere aperti al pubblico durante l'orario di apertura del parco, devono essere puliti giornalmente e riforniti di carta igienica, detersivo lavamani, carta asciugamani;
- 2) manutenzione ordinaria della struttura (compreso riparazione serrature, rubinetti, servizi, vetri, impianto elettrico, impianto idrotermo-sanitario, impianto allarme, riverniciatura delle superfici interne ed esterne periodica con ciclo quadriennale, ecc.);
- 3) la segnalazione immediata dei danni alle attrezzature ed inconvenienti di qualsiasi genere;

4) l'apertura e chiusura della struttura dovrà essere effettuata in base all'orario concordato dall'Amministrazione comunale e sotto la piena responsabilità del Concessionario.

Per quanto riguarda la manutenzione e la pulizia, dovranno essere effettuate le seguenti operazioni minime con la cadenza specificata:

DESCRIZIONE	CADENZA
Svuotamento delle fosse biologiche e condensa grassi	annuale
Pittura delle pareti e soffitti dei locali	quadriennale
Verifica apparati idraulici e illuminazione locali	settimanale
Verifica dei quadri elettrici e messa a terra	annuale
Verifica delle protezioni degli impianti elettrici	mensile
Verifica della messa a terra a cura di organismi certificatori abilitati	secondo norma
Verifica dell'efficienza della fontanella e dello scarico acqua reflua	Giornaliera
Rinnovo autorizzazione allo scarico fognario con sub-irrigazione	Ogni 4 anni

Il Concessionario rimane responsabile di ogni danno totale o parziale di impianti o opere esistenti e dovrà effettuare l'immediato ripristino o riparazione di qualsiasi danno causato da uso improprio dell'immobile, del parco e delle sue strutture, così come dovrà provvedere, alla fine della convenzione, al ripristino di tutti i luoghi e impianti che fossero stati manomessi o trasformati, ad eccezione di quelle opere che l'Amministrazione comunale intenda mantenere nel loro nuovo stato.

Il Concessionario risponde di ogni danno causato ai fruitori dell'immobile oggetto della concessione, per tutto il periodo di durata della concessione.

Art. 4 – ATTIVITÀ E OBBLIGHI INERENTI IL PARCO

Il concessionario, dovrà sottostare ai seguenti obblighi:

1. provvedere alla completa cura e manutenzione ordinaria, la custodia, la gestione, la pulizia del Parco e delle strutture presenti, in particolare:
 - effettuare lo sfalcio del prato (almeno 12 sfalci nel periodo aprile/ottobre e comunque secondo la propria migliore offerta presentata in sede di gara.) Tuttavia l'erba non potrà mai superare l'altezza massima di 4 (quattro) cm. I decespugliatori dovranno essere dotati di idonea protezione per evitare lesioni alle alberature. Le macchine utilizzate per lo sfalcio

dovranno essere dotati di gomme da prato a sezione maggiorata tipo Garden. E' previsto l'asporto o il rilascio dei materiali vegetali derivanti dallo sfalcio secondo disposizioni impartite dal Settore Verde:

- nel caso di asporto tutto il materiale (vegetale e non) di risulta dovrà essere raccolto, asportato e conferito in discarica autorizzata;
 - nel caso di rilascio saranno impiegate apposite macchine trituratrici in grado di sminuzzare minutamente i vegetali sfalciati, in funzione dell'altezza di taglio dell'erba e secondo quanto concordato con il Settore Verde. Gli interventi di tosatura dovranno essere preceduti dalla pulizia delle aree con asporto e conferimento a discarica dei materiali materiali (sassi, carta, plastica, ecc.) e rifiuti presenti. Qualora non sia possibile l'uso delle macchine sopracitate, il lavoro deve essere eseguito a mano con falci o falcetti o con decespugliatori a motore muniti di apposito apparato redente in filo di nylon;
 - il fusto e le ramificazioni di alberi ed arbusti non dovranno essere danneggiati in alcun modo dall'uso di decespugliatori o di macchine tosaerba; si dovrà provvedere pertanto alla protezione del colletto con tubo corrugato.
 - durante i lavori di sfalcio si dovrà provvedere a collocare nell'area e sui marciapiedi i segnali di pericolo, essendo la stessa responsabile di qualsiasi danno od incidente dovesse avvenire a causa dell'esecuzione dei lavori.
- lo sfalcio potrà essere eseguito in modo differenziale secondo le modalità concordate con il Settore Verde dell'Amministrazione secondo un piano che preveda la crescita fino a fioritura di alcune porzioni del prato;
 - cura degli arbusti comprendente, scerbatura, integrazione fallanze, concimazione e lavorazioni superficiali;
 - irrigazione di soccorso delle alberature;
 - spollonatura delle alberature;
 - pulizia del giardino mediante:

- pulizia giornaliera di tutti i vialetti pedonali mediante raccolta di tutte le tipologie di rifiuti, foglie, rami e altri trovanti;
- la rimozione dei rifiuti dai cestini e la sostituzione dei sacchi di raccolta;
- pulizia delle superfici a prato mediante rimozione di scarti, rifiuti, foglie, rami o altro materiale almeno tre volte alla settimana;
- pulizia delle siepi e fossi mediante rimozione di scarti, rifiuti, foglie, rami o altro materiale almeno una volta al mese.

Le operazioni di pulizia dovranno prevedere la selezione dei rifiuti (vetro, plastica, verde, indifferenziato, ecc.) e dovranno comprendere il trasporto dei sacchi contenenti i rifiuti differenziati al punto di raccolta, secondo la normativa vigente, in aderenza con il sistema in atto dall'Azienda incaricata dell'igiene urbana del Comune di Padova.

Per quanto riguarda la pulizia, dovranno essere effettuate le seguenti operazioni minime con la cadenza specificata:

Operazione	Cadenza
Pulizia di viali e panchine	giornaliera
Verifica e ispezione dei chiusini, delle griglie e delle caditoie	giornaliera
Pulizia stagionale dei chiusini, delle griglie e delle caditoie	trimestrale
Asporto di eventuali trovanti pericolosi in pietra, vetro od altro materiale	giornaliera

- manutenzione ordinaria delle panchine, per le quali si prescrive: la pulizia, la periodica preservazione dagli agenti atmosferici, anche con l'utilizzo di vernici protettive (una volta all'anno) e/o la conservazione delle parti in legno e delle parti metalliche qualora necessaria e la riparazione in caso di piccoli dissesti che non comportino sostituzione di parti strutturali;
- vigilanza sul corretto uso delle attrezzature da parte del pubblico;
- dovrà provvedere alla manutenzione delle recinzioni, dei cancelli e delle relative serrature compreso sostituzione dei cardini, serrature e chiavi;
- Tutti i materiali di risulta dovranno essere asportati e trasportati giorno per giorno in discarica a cura e spese del Concessionario. Pertanto, al termine di ogni giornata lavorativa, le aree interessate dai lavori di manutenzione dovranno risultare perfettamente pulite e sgombre da qualsiasi materiale di risulta. Il materiale erbaceo più fine potrà essere

successivamente tritato finemente in modo da venire incorporati nel manto erboso in due o tre giorni, ciò avviene in ogni caso intorno alle piante e ad eventuali ostacoli.

2. dovrà garantire il libero e gratuito accesso al pubblico nell'area assegnata e destinata a parco, secondo gli orari stabiliti dal Comune assicurandone la completa fruizione da parte dei frequentatori;
3. tutte le iniziative realizzate dal concessionario nell'area assegnata, sia che comportino la corresponsione di un prezzo a carico degli utenti sia che siano fruibili gratuitamente, dovranno essere previamente autorizzate dall'Amministrazione;
4. il concessionario sarà direttamente responsabile verso il concedente e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa. A tal riguardo dovrà essere stipulata, con oneri a carico del concessionario, apposita polizza assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati al comune o a terzi nello svolgimento dell'attività;
5. segnalare all'Amministrazione comunale l'eventuale uso improprio del Parco da parte degli utenti o di gesti vandalici in esso effettuati;
6. verificare e comunicare eventuali danni arrecati alle strutture ed alle attrezzature durante l'orario di apertura del Parco;
7. gli oneri per l'organizzazione e l'effettuazione delle iniziative promosse sono a totale carico del Concessionario che dovrà munirsi anche delle eventuali autorizzazioni necessarie;
8. le strutture temporanee per supportare le iniziative dovranno essere ad un solo piano e permanere all'interno del parco dal 1° aprile al 31 ottobre. Tali strutture dovranno avere un'altezza massima di 3 m e dovranno essere localizzate nell'area adibita agli spettacoli come riportato nelle planimetria allegata P3;
9. provvedere al controllo, pulizia e manutenzione delle aree gioco.
Il controllo visivo deve essere eseguito con cadenza giornaliera e serve a prevenire nel tempo qualsiasi difetto o rottura dell'attrezzatura per il gioco che possa comportare rischio per l'incolumità dell'utilizzatore.

Il controllo deve evidenziare pericoli evidenti che possono risultare da atti vandalici, dall'uso del gioco o da eventi meteorologici. Se viene rilevata la presenza di materiali pericolosi nei pressi delle attrezzature di gioco, come ad esempio pezzi di vetro, bottiglie rotte ed altro, si dovrà provvedere immediatamente alla rimozione del materiale.

Il controllo visivo deve porre particolare attenzione alla verifica dei danni arrecati alle strutture: nel caso questi compromettano l'uso del gioco in condizioni di sicurezza, si provvederà all'immediata chiusura del gioco, che verrà effettuata secondo due diverse modalità:

- a) giochi di piccole dimensioni (giochi a molla, giostrine girevoli): applicando il nastro segnaletico bianco e rosso attorno al gioco per impedirne l'utilizzo installando cartelli con l'indicazione "gioco pericoloso e inagibile";
- b) giochi aventi dimensioni rilevanti (scivoli, giochi multifunzione, torri): si dovrà provvedere alla loro chiusura utilizzando recinzione metallica temporanea di cantiere, costituita da moduli di dimensioni mm200x3480, pannelli di rete di acciaio elettrosaldato e piantane in tubo tondo da mm 40, zincata a caldo, agganciata a base in calcestruzzo prefabbricato adeguato al sostegno dei pannelli, installando cartelli con l'indicazione "gioco pericoloso e inagibile".

Per quanto concerne la manutenzione e la pulizia delle aree gioco, dovranno essere effettuate le seguenti operazioni con la cadenza specificata:

DESCRIZIONE	CADENZA
Pulizia fogliame caduto nell'ambito dell'area giochi	giornaliera
Asporto di eventuali trovanti pericolosi in pietra, vetro o altro materiale	giornaliera
Pulizia con scopa a mani di casette, torri, passerelle, altalene, scivoli	giornaliera
Asporto di terra, sabbia, ghiaia, corteccia presente nei giochi	giornaliera
Pulizia e riassetamento con rastrello a mano delle superfici antitrauma in ghiaino	giornaliera
Pulizia e riassetamento con rastrello a mano delle superfici antitrauma in corteccia	giornaliera
Pulizia e riassetamento con rastrello a mano delle superfici antitrauma in sabbia	giornaliera
Pulizia e riassetamento con rastrello a mano delle superfici antitrauma in gomma	giornaliera
Asciugatura dei giochi bagnati dalla rugiada mattutina o da precipitazioni piovose	all'occorrenza
Asporto di eventuali graffiti e/o scritte con prodotti adatti allo scopo	all'occorrenza
Lavaggio dei giochi con acqua e sapone neutro	mensile

Art. 5 – DANNI

Il Concessionario si impegna a garantire a propria cura e spese:

- l'immediata segnalazione al Settore competente di furti o qualsiasi altro tipo di danneggiamento del patrimonio pubblico, fornendo tutta la documentazione necessaria (per poter permettere all'Amministrazione comunale di sporgere denuncia);
- l'immediato ripristino o riparazione di qualsiasi danno causato da uso improprio del parco e delle sue strutture e attrezzature, sia questo opera diretta del soggetto convenzionato, sia il danno causato da terzi, anche se ignoti;
- rispondere di ogni danno causato ai fruitori delle attrezzature, edifici ed aree oggetto dell'affidamento per tutto il periodo di durata della convenzione.

Art. 6 – RICONSEGNA DEL PARCO

Allo scadere della Convenzione o in caso di revoca, il Concessionario provvederà, a proprie spese e senza onere, di qualsiasi natura, a carico dell'Amministrazione comunale, al ripristino dello stato dell'area e delle strutture.

Il concedente procederà in contraddittorio con il Concessionario alla verifica dello stato dei luoghi redigendo apposito verbale sottoscritto dalle parti sia al momento della consegna che al termine del periodo della concessione.